

एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/ एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे विकसित करण्यासंबंधी अनुसरावयाची कार्यपद्धती.

## महाराष्ट्र शासन

उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग

शासन निर्णय क्र. आयडीसी २०१५/प्र.क्र. ९३/उद्योग-१४  
मंत्रालय, मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-३२.  
दिनांक :- २७ डिसेंबर, २०१६.

**वाचा :** १) शासन निर्णय क्रमांक आयआयआय-पॉलिसी-२०१०/प्र.क्र. ७६८/उद्योग-२,  
दि. २२/०२/२०१३.  
२) शासन निर्णय क्र. आयटीपी-२०१३/(प्र.क्र. २६५)/उद्योग-२, दि. २५ ऑगस्ट, २०१५.  
३) शासन निर्णय क्र. मातंधो-२०१५/प्र.क्र. २०७/उद्योग-२, दि. २२ फेब्रुवारी, २०१६.

### प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र राज्याचा समतोल औद्योगिक विकास घडविण्यासाठी व त्याद्वारे आर्थिक विकास साधण्यासाठी आणि नवीन उद्योग घटकांच्या स्थापनेस चालना देण्यासाठी व त्याद्वारे रोजगाराच्या अधिक संधी निर्माण होण्यासाठी "महाराष्ट्र औद्योगिक धोरण, २०१३" दि. २२/०२/२०१३ च्या शासन निर्णयान्वये जाहिर करण्यात आलेले आहे. त्याचप्रमाणे महाराष्ट्राचे माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यक धोरण २०१५, दि. २२ फेब्रुवारी २०१६ च्या शासन निर्णयान्वये जाहीर करण्यात आलेले आहे. या धोरणांच्या अनुषंगाने एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे विकसीत करण्याचा शासनाचा मानस आहे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ मध्ये कलम ४३ (१)(ब) नव्याने समाविष्ट केले असून सदर तरतुदी नुसार शासनाने सर्वसाधारण किंवा विशेष निर्देश दिल्यास महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास शासकीय राजपत्रात अधिसूचनेद्वारे कोणतेही औद्योगिक क्षेत्र एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र म्हणुन अधिसूचित करता येईल अशी तरतुद करण्यात आलेली आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांचे दि. ०९/०८/२०१५ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीस मंजुरी प्रदान केली आहे. या शासन निर्णयात ज्या ठिकाणी एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राचा उल्लेख आहे त्या ठिकाणी एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरांचा ही समावेश आहे असे समजावे. वरील सर्व बाबी लक्षात घेता एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे विकसीत करण्यासंबंधीची कार्यपद्धती विहित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

### **शासन निर्णय**

एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे विकसित करण्यासाठी पुढील कार्यपद्धती विहित करण्यात येत आहे :-

१) एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र विकसीत करण्यासाठी :-

अ) संबंधीत जमिन मालक किंवा  
ब) जमिन मालकांनी नियुक्त केलेला विकासक किंवा

क) जमीन मालकांनी कुठल्याही विकासकासोबत स्थापन केलेला संयुक्त उपक्रम (Joint Venture Company) हे एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र स्थापन करण्यासाठी पात्र असतील व त्यांना महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे प्रस्ताव सादर करता येईल. तथापि, प्रकल्पाखालील संपूर्ण जमिन ही जमिन मालक/विकासक नगर/संयुक्त उपक्रम यांच्या मालकीचे असणे आवश्यक आहे.

**(स्पष्टीकरण :-)** जमिनीची मालकी या सदरामध्ये जमिन मालक यांनी सदर प्रकल्पाच्या विकास व विक्री यासाठी एक किंवा अनेक नोंदणीकृत विकास करारपत्र/ कुलमुख्यार पत्राद्वारे दिलेले विकास हक्क याचा समावेश होतो तसेच ३० वर्षांपेक्षा अधिक शिल्क असलेल्या भाडेतत्व कराराचाही समावेश होतो.)

२) एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र विकसित करण्यासाठी अर्जदाराने खालील कागदपत्रांसह परीपूर्ण प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक आहे :-

**अ) मालकी हक्क आणि क्षेत्र**

- १) प्रकल्प सादर करण्यापूर्वीच्या सहा महिन्यापेक्षा अगोदर नसलेल्या तारखेचे जागेचे सात बारा उतारे किंवा मालमत्ता पत्रक तसेच जेथे लागू असेल तेथे विक्री करार/भाडे करार/मुख्यारपत्र.
- २) प्राधिकृत सॉलिसिटर/अँडव्होकेट यांच्याकडून मालकी नोंदीच्या शोधासक (search report) मालकी हक्क प्रमाणपत्र.
- ३) मुळ स्वरूपात गटबुक नकाशे/नगर भुमापन नकाशे/मोजणी नकाशे, मालकीमुळे त्यात पोटविभाजन करण्यात आले असल्यास पोटविभाजनाच्या संबंधित दस्तऐवज.
- ४) दळणवळणाच्या उपलब्ध सोयी- प्रस्तावित क्षेत्राचे राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, रेल्वे स्टेशन, बंदर, विमानतळ या पासूनचे अंतर तसेच लगतचे शहर व त्याची लोकसंख्या इ. बाबतची माहिती.
- ५) पाणी पुरवठ्याबाबत तपशील- प्रकल्पातील संभाव्य लोकसंख्येसाठी आवश्यक पाणी पुरवठा होण्यासाठी उपलब्ध असलेल्या पाण्याचा छोत.
- ६) वीज पुरवठाबाबतचा तपशील.
- ७) प्रस्तावित क्षेत्राचे नदी, खाडी, समुद्र या पासूनचे अंतर.
- ८) प्रस्तावित क्षेत्राचे नदी, खाडी, समुद्र या पासूनचे अंतर.
- ९) प्रस्तावित क्षेत्रामध्ये, पाटबंधारे प्रकल्पाच्या प्रभाव क्षेत्रामध्ये समावेश नसल्याबाबत, प्रकल्पाखालील जमीन ही आदिवासी जमिन नसल्याबाबत व प्रकल्पाखालील जमिन ही,

संरक्षित वने किंवा राखीव वने किंवा महाराष्ट्र खाजगी वने (भूसंपादन) अधिनियम, १९७५ अंतर्गत संपादित/अधिसूचित किंवा अधिसूचित राष्ट्रीय वने/अभयारण्य व त्यापासूनचे प्रतिबंधित क्षेत्र या बाबींना बाधीत होत नसल्यासंबंधीचे स्वयंम घोषित घोषणापत्र/हमीपत्र.

१०) प्रस्तावित जमिनींचा प्रादेशिक विकास आराखडयात अंतर्भाव होत आहे किंवा नाही तसेच कोणत्या झोनमध्ये/अनुज्ञेय झोनमध्ये आहे का याबाबत संबंधीतांचे हमीपत्र अथवा त्यासंबंधीचा कायदेशीर शासकीय पुरावा सोबत सादर करणे आवश्यक आहे.

### ३) प्रस्तावाची छाननी करणे :-

एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र स्थापन करणेसाठी संबंधीत जमिनमालक/ जमिनमालकांनी नियुक्त केलेला विकासक/जमीन मालकांनी कुठल्याही विकासकासोबत स्थापन केलेला संयुक्त उपक्रम (Joint Venture Company) यांचेकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्राप्त झालेल्या प्रस्तावाची छाननी करावी तसेच छाननी करतांना कागदपत्रांसंबंधीच्या काही त्रुटी असल्यास महामंडळाने त्याची पुर्तता करून घेण्यासाठी १५ दिवसांची कालमर्यादा निश्चित करण्यात येत आहे.

### ४) भू-निवड समितीने स्थळ पहाणी करून अहवाल देणे :-

प्रस्तावित एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राची महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी स्थळ पाहणी करतांना प्रस्तावित जमीनीचा उंच सखलपणा, उपलब्ध असलेला पोहोच मार्ग, पाण्याची व विद्युत पुरवठयाबाबतची सुविधा इत्यादी बाबींची पाहणी करण्यासाठी १५ दिवसांची कालमर्यादा निश्चित करण्यात येत आहे. तदनंतर भू-निवड समितीने त्यासंबंधीचा अहवाल महामंडळाने गठित केलेल्या सुकाणू समितीसमोर मान्यतेसाठी सादर करणे आवश्यक राहील.

### ५) सुकाणू समितीची शिफारस :-

एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावाची छाननी करण्यासाठी महामंडळाने नियुक्त केलेल्या सुकाणू समितीने प्रस्तावाची सखोल छाननी करून प्रधान सचिव (उद्योग) यांच्या अध्यक्षतेखालील सध्या अस्तित्वात असलेल्या समितीची व्याप्ती वाढवून त्यामध्ये एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र / एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरांच्या प्रस्तावांचा समावेश करण्यात येत असुन त्यासाठी प्रधान सचिव (नगर विकास-१) यांचा सदस्य म्हणून नव्याने समावेश करणेत येत आहे. त्यामुळे सदर औद्योगिक क्षेत्रासंबंधीचे प्रस्ताव महामंडळाच्या शिफारशीसह उच्चाधिकार समितीसमोर सादर करावे.

१) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या स्वतः च्या जमीनी :- महामंडळाच्या स्वतः च्या जमीनीवर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/ एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे विकसीत करता येतील. त्यासाठी एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राच्या/ एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगराच्या प्रस्तावास सुकाणू समितीच्या शिफारशीच्या आधारावर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम १९६१ च्या कलम ४३ (१)(ब) मधील तरतूदीनुसार अधिसूचना निर्गमीत करण्यास व शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यास याद्वारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे. सदरची अधिसूचना राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यावर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र व एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगराचा विकास महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करता येईल. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रावर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/ एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे स्थापन करण्याच्या प्रस्तावास महाराष्ट्र औद्योगिक विकास मंडळाच्या स्तरावर मान्यता मिळाल्यास असे प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर करण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

२) सिडकोच्या जमीनी :- सिडकोच्या मालकीच्या जमीनीवर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र / एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे विकसीत करण्यासंबंधीची कार्यवाही सिडकोने नगर विकास विभागाच्या सल्ल्याने विहित करावी.

३) खाजगी जमीनीवर :-

अ) जी जमीन मंजूर विकास योजना/प्रादेशिक योजना यामध्ये औद्योगिक वापर विभागात समाविष्ट आहे तसेच औद्योगिक वापरासाठी बिनशेती परवानगी आहे किंवा ज्या जमीनीस कोणत्याही विकास योजना/ प्रादेशिक योजनेच्या तरतूदी लागू नाहीत, अशा खाजगी जमीनीवर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित असल्यास असे क्षेत्र प्रथमतः महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ चे खंड २(ग) च्या तरतुदी लागू करण्यासाठी सध्या प्रधान सचिव (उद्योग) यांच्या अध्यक्षतेखाली असलेल्या समितीमध्ये प्रधान सचिव (नगर विकास-१) यांचा सदस्य म्हणुन समावेश करण्यात येत असुन असे प्रस्ताव उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेसाठी सादर करावे व उच्चाधिकार समितीने मान्यता दिल्यानंतर शासनाच्या मान्यतेने सदरचे क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र म्हणुन घोषित करण्याची अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात यावी व अशी अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर ते क्षेत्र एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/ एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरे करावयाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र औद्योगिक

विकास महामंडळाने म.औ.वि.अधिनियम १९६१ च्या कलम ४३ (१ब) नुसार कार्यवाही करावी, असे सर्वसाधारण निर्देश या शासन निर्णयाद्वारे देण्यात येत आहेत.

ब) जी खाजगी जमीन मंजूर विकास योजना / प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदी नुसार शेती / ना-विकास विभाग / नागरीकरणक्षम या वापर विभागात समाविष्ट आहे अथवा ज्या ठिकाणी विकास योजना / प्रादेशिक योजना मंजूर नाही, अशा खाजगी जमीनीवर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित असल्यास, असे क्षेत्र प्रथमत: महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ च्या प्रकरण ६ किंवा कलम २(ग) च्या तरतुदी लागू करण्याचा प्रस्ताव महामंडळाने प्रधान सचिव (उद्योग) यांच्या अध्यक्षतेखालील व प्रधान सचिव/सचिव (नगर विकास-१) यांचा सदस्य म्हणून समावेश असलेल्या, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या भुसंपादन प्रस्तावाकरिता अस्तित्वात असलेल्या उच्चाधिकार समितीच्या मान्यतेसाठी सादर करावा. विभाग बदलीसंबंधीचे अधिमूल्य (Zone Conversion Premium) अर्जदाराने संबंधित जिल्ह्यातील नगररचना विभागाकडे जमा करावे. तथापि, याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे (Maharashtra Regional and Town Planning Act) कलम २० मधील तरतुदीनुसार स्वतंत्र कार्यवाही करण्याची आवश्यकता राहणार नाही, असे अधिमूल्य अर्जदाराने भरल्यावर उद्योग विभागाकडून शासनाच्या मान्यतेने सदरचे क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र म्हणुन घोषित करण्याची अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येईल व अशी अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर ते क्षेत्र एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र म्हणुन स्थापन करण्याच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ मधील कलम ४३ (१ब) नुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी असे निर्देश उद्योग विभागाकडून महामंडळाला देण्यात येतील. अशी अधिसूचना निर्गमीत केल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ च्या कलम ४३ (१ब) मधील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्य करेल व याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, (Maharashtra Regional and Town Planning Act) १९६६ च्या कलम ४०(१ब) नुसार महामंडळाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून स्वतंत्रपणे नियुक्ती करण्याची आवश्यकता असणार नाही.

६) खाजगी जमीनीबाबत बृहत आराखडा (Draft Master Plan) प्रस्ताव मंजुरी प्रक्रिया-

१) शासनाच्या मान्यतेने औद्योगिक क्षेत्र घोषित झाल्या नंतर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र/एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगरीच्या प्रारूप बृहत आराखडा (Draft Master Plan)

च्या प्रस्तावाची छाननी करून मुख्य नियोजक महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, (Maharashtra Regional and Town Planning Act) १९६६ च्या तरतुदीनुसार सुचना/हरकती मागविण्याकरिता तो प्रसिद्ध करावा, प्रसिद्ध झाल्यानंतर दिलेल्या मुदतीत आलेल्या सुचना/हरकतीच्या अनुषंगाने सुनावणी देऊन त्या बाबतच्या अहवालासह प्रस्ताव महामंडळाने उच्च अधिकार समितीच्या मान्यतेसाठी सादर करावा.

- २) एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र /एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगराच्या- प्रारूप बृहत आराखडयाच्या प्रस्तावास (Draft Master Plan) उच्चाधिकार समितीने मान्यता दिल्या नंतर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र /एकात्मिक माहिती तंत्रज्ञान नगराच्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार महामंडळाची नियमावली व विहीत कार्यपद्धतीनुसार पुढील कार्यवाही करावी.
- ३) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास मंडळाच्या मुख्य नियोजक यांनी याबाबत नोडल/समन्वय अधिकारी म्हणून कामकाज पहावे.

#### **(७) इमारत बांधकामास मंजूरी देणे:-**

- १) इमारत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी अर्ज करणे :- प्रारूप बृहत आराखडा (Draft Master Plan) च्या प्रस्तावास उच्च अधिकार समितीची मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतर अर्जदारानी स्वतंत्रपणे घटकनिहाय इमारत बांधकामाचे नकाशे महामंडळाकडे सादर करावेत. इमारत बांधकामाचे नकाशे मंजूरी आणि पूर्णत्वाचा दाखला देण्यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणुन पुढील कार्यवाही करावी.
- २) वरीलप्रमाणे इमारत बांधकामाचे नकाशे मंजूर करणेबाबतचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार त्यांची छाननी करावी आणि नियमानुसार विकास शुल्क व इतर आवश्यक रक्कमेचा भरणा केल्यानंतर इमारत बांधकाम नकाशास व पूर्णत्वाचा दाखला मंजूरी देण्याबाबतची कार्यवाही १५ दिवसांच्या मर्यादेत पूर्ण करावी.

८) सदर शासन निर्णय नगर विकास विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

९) सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेत स्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्यांचा संकेतांक २०१६१२२७१७०९४४५७१० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(डॉ. ना. को. भोसले)

शासनाचे उप सचिव

प्रति,

१. मा. राज्यपालांचे प्रधान सचिव
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
३. मा. मंत्री (उद्योग) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
४. मा. राज्यमंत्री (उद्योग) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
५. मा. मंत्री (सर्व) व मा. राज्यमंत्री (सर्व) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
६. मा. विरोधी पक्ष नेता, महाराष्ट्र विधानसभा, यांचे खाजगी सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
७. मा. विरोधी पक्ष नेता, महाराष्ट्र विधानपरिषद, यांचे खाजगी सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई.
८. मा. मुख्य सचिव यांचे वरिष्ठ स्वीय सहाय्यक
९. शासनाचे सर्व अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव
१०. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग/ औरंगाबाद विभाग/ पुणे विभाग/ नाशिक विभाग/ अमरावती विभाग / नागपूर विभाग.
११. विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग संचालनालय, मुंबई.
१२. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ
१३. सर्व जिल्हाधिकारी
१४. उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागाच्या नियंत्रणाखालील महामंडळे / शासकीय उपक्रम यांचे व्यवस्थापकीय संचालक / मुख्य कार्यकारी अधिकारी
१५. सदस्य सचिव, महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, मुंबई.
१६. उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागातील सर्व अधिकारी / कार्यासने
१७. उद्योग सह संचालक / अधिक्षकीय उद्योग अधिकारी, मुंबई प्राधिकरण विभाग / कोकण विभाग/ पुणे / नाशिक / अमरावती / औरंगाबाद / नागपूर.
१८. महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र (सर्व)
१९. निवडनस्ती (उद्योग-१४)

\*\*\*\*\*